



U9, a.s.

Zelinárska 6
821 08 Bratislava

E-mail: zaujem@u9.sk
web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 113/2025

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žitkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	11.12.2025
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 30, katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 631/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 745 m², parc. č. 631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m², parc. č. 631/13 – záhrada o výmere 104 m², parc. č. 631/14 – záhrada o výmere 130 m² Stavby: - rodinný dom s. č. 106 postavený na parc. č. 631/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: DOM Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. č. 631/2, oplotenie uličné, vodovodná prípojka,
-----------------	---

	vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická NN prípojka, terasa nad prístavbou. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
--	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 106, na parc. reg. „C“ č. 631/2 - má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, na 1.NP má prístavbu a na 2.NP prekrytú terasu. Na 1.PP sa nachádza kotolňa, sklad a pivnica. Na 1.NP sa nachádza zádverie, schodisko, chodba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, špajza, sklad, v prístavbe je chodba, garáž. Na 2.NP sa nachádza schodisko, chodba, kuchyňa, tri izby, kúpeľňa, v prístavbe prestrešená terasa. Základové konštrukcie sú betónové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú železobetónové s rovným podhlädom, aj drevené trámové s rovným podhlädom. Strecha je stanová a v prístavbe valbová, prekrytie strechy je profilovaným plechom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené brizolitom a v časti s kabrinovým obkladom, na prístavbe je armovacia mriežka s lepidlom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti kúpeľne a kuchyne je keramický obklad. Na podlahe je keramická dlažba, drevené parkety, veľkoplošné parkety, cementový poter. Schodisko je železobetónové doskové s povrchom z keramických dlaždíc aj z PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s hliníkovými interiérovými žalúziami aj drevené dvojité, v 1.PP jednoduché kovové. Dvere sú plné hladké v kovových zárubniach, vráta v prístavbe sú automatické sekčné. Nachádza sa tu rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je vyhotovená z kúpeľní a z kuchýň. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je kotol na pevné palivo, osadená je aj piecka na pevné palivo. TUV je dodávaná z elektrického bojleru. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej aj motorickej. Na 1.PP v sklade je osadené smaltovaná výlevka a pec na pevné palivo, kotol na pevné palivo. Na 1.NP v kuchyni je vyhotovený len keramický obklad, linka a zariadenie je demontované. Na 1.NP v kúpeľni je len keramická dlažba a keramický obklad, zariadenie predmety sú demontované. Na 2.NP v kuchyni je kuchynská linka, nerezový drez s pákovou batériou, elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, pri linke je keramický obklad. Na 2.NP v kúpeľni je plastová rohová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovacie wc, na stene je keramický obklad a na podlahe je keramická dlažba. Začiatok užívania rodinného domu sa viaže s rokom 1970, časť 1. NP bola užívaná od r. 2020. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. č. 631/2 - má jedno nadzemné podlažie. Na 1.NP sa nachádzajú sklady, maštal. Základové konštrukcie sú betónové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového muríva, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, prekrytie strechy je skladanou keramickou krytinou. Vonkajšie povrchy sú opatrené striekaným brizolitom. Vnútorne omietky sú v časti hladké. Na podlahe je cementový poter. Okná sú jednoduché kovové. Dvere sú drevené laťové. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej. Začiatok užívania sa spája s rokom 1970. oplotenie uličné – s dĺžkou 25 m, so začiatkom užívania v roku 1985, vodovodná prípojka – so začiatkom užívania v roku 1984, vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 1984,
---	--

	kanalizačná prípojka - so začiatkom užívania v roku 1984, žumpa - so začiatkom užívania v roku 1984, elektrická NN prípojka - so začiatkom užívania v roku 2020, terasa nad prístavbou - so začiatkom užívania v roku 2020. Predmet dražby da nachádza v obci Kiarov, v časti nazývanej Malý Kiarov, mimo centra obce, v obojstrannej uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinaté. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej verejnej komunikácie. Dražobník upozorňuje, že súčasní vlastníci užívajú a zároveň si oplotili aj nehnuteľnosti - pozemky, ktoré nie sú predmetom tejto dražby. Predmet dražby tvoria iba nehnuteľnosti uvedené v tomto oznámení o dražbe. Súčasný technický stav nehnuteľností si nevyžaduje vykonávať opravu, je potrebná výmena a doplnenie predmetov krátkodobej životnosti.
--	---

E.

Práva a záväzky viazuce na predmete dražby.	Vlastník 1, 2. Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zriadené zmluvou reg.č. 572194/Za/1 zo dňa 7.9.2018, V1535/2018 zo dňa 05.10.2018 - vz 226/18 (parc.reg.CKN č. 631/2, 631/7, 631/13, 631/14, Dom súp.č. 106 na parc.reg. CKN č. 631/2) Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.09.2025
Hodnota predmetu :	109.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	109.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom: 1132025. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet

dražobnej zábezpeky.	účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.
----------------------	--

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1132025 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 24.11.2025 o 09:00 hod. 2. Termín: 08.12.2025 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu katastrálnemu odboru začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena
---	--

	Ktohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena Ktohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.
--	--

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 29.10.2025

Podpis: 

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 29.10.2025

Podpis: 

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis: 

Mgr. Marek Krabáč
Manažér oddelenia
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 896135/2025**.

Bratislava dňa 24.10.2025




Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

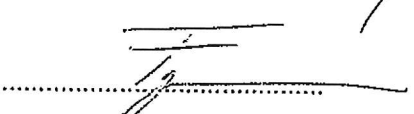


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Marek Krabáč**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 896136/2025**.

Bratislava dňa 24.10.2025




Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

